

## KOREAN PATENT ABSTRACTS

(11)Publication number: 1020020040422 A  
(43)Date of publication of application: 30.05.2002

(21)Application number: 1020000070462

(71)Applicant:

SELF114 CO., LTD.

(22)Date of filing: 24.11.2000

(72)Inventor:

HWANG, GAP SEONG

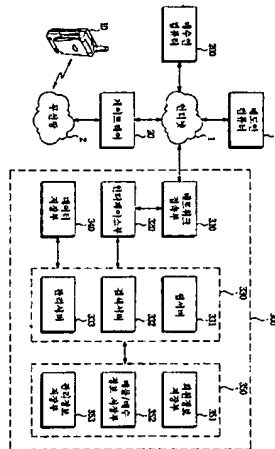
(51)Int. Cl

G06F 17 /60

(54) SYSTEM AND METHOD FOR TRADING REAL ESTATE

(57) Abstract:

PURPOSE: A system and method for trading real estate is provided to trade the real estate safely by offering the personal information of a buyer to a seller through the internet. CONSTITUTION: Both the buyer and seller enter the personal information including an own telephone number and mobile phone number in the member registration procedures through each PC(100,200). A realty management center(300) registers the sale information entered by the seller on a web to a DB (350). The realty management center searches the product list for sale according to the option of the buyer through a search server(332) and transfers the search result to the buyer PC through a web server(331). When the buyer selects one of the product lists, the realty management center transfers the related sale information to the buyer PC. When the seller wants to check the personal information of the buyer, the realty management center sends the personal information of the buyer to an e-mail address of the seller.



copyright KIPO 2002

Legal Status

Date of request for an examination ( )

Notification date of refusal decision ( )

Final disposal of an application (application)

Date of final disposal of an application ( )

Patent registration number ( )

Date of registration ( )

Number of opposition against the grant of a patent ( )

Date of opposition against the grant of a patent ( )

Number of trial against decision to refuse ( )

Date of requesting trial against decision to refuse ( )

BEST AVAILABLE COPY

# (19) 대한민국특허청 (KR)

## (12) 공개특허공보 (A)

(51) . Int. Cl. <sup>7</sup>  
G06F 17/60A0

(11) 공개번호 특2002 - 0040422

(43) 공개일자 2002년05월30일

(21) 출원번호 10 - 2000 - 0070462

(22) 출원일자 2000년11월24일

(71) 출원인 (주) 부동산책서비스  
황갑성  
서울특별시 강남구 도곡동 180 - 1

(72) 발명자 황갑성  
경기도과천시중양동74주공아파트1110 - 402

(74) 대리인 김종수

심사청구 : 없음

(54) 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템 및 그방법

### 요약

본 발명은 인터넷을 통한 부동산 직거래시 안전한 부동산 거래가 이루어질 수 있도록 한 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템 및 그 방법에 대한 것으로서, 본 발명의 기술적 구성은 웹 브라우저를 구비하는 적어도 하나의 매도인컴퓨터 및 매수인컴퓨터와 인터넷을 통해 통신접속되는 부동산 관리센터로 구성된 네트워크 시스템에 있어서, 상기 부동산 관리센터는 상기 매도인컴퓨터 및 매수인컴퓨터와 인터넷을 통해 데이터 송수신을 수행하기 위한 네트워크접속부와, 상기 네트워크접속부와 연결되어 데이터 송수신시 요구되는 다수의 통신 프로토콜을 지원함과 아울러 패킷변환을 수행하는 인터페이스부와, 웹사이트 접속자에게 제공되는 다수의 웹문서가 저장되는 데이터저장부와, 회원가입자의 전화번호 등 연락처정보와 적어도 하나의 매도인/매수인이 등록한 매물정보/매수정보 및 부동산 직거래서비스와 관련된 각종 정보가 저장되는 데이터베이스와, 상기 매물/매수정보의 등록 및 이와 관련된 검색서비스를 제공함과 아울러 매수인이 매물정보 조회시 매도인의 연락처를 확인하고자 할 경우 해당 매수인의 상기 연락처정보를 매도인의 등록된 통신수단으로 전송하기 위한 서버부를 포함하여 구성된 것을 특징으로 한다. 따라서, 본 발명에 의하면, 인터넷을 통한 부동산 직거래시 매수인의 연락처를 매도인에게 제공함으로써 안전한 부동산 거래가 이루어질 수 있게 된다.

대표도  
도 1

명세서

## 도면의 간단한 설명

도 1은 본 발명의 일실시예에 따른 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템의 구성을 나타낸 블록구성도.

도 2a 및 2b는 본 발명의 일실시예에 따른 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템 및 그 방법을 설명하기 위한 플로우차트.

도 3 내지 도 5는 본 발명에 따라 도 1의 매도인컴퓨터 또는 매수인컴퓨터로 전송되는 웹페이지의 일 예를 나타낸 도면.

도 6은 본 발명의 다른 실시예에 따른 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템의 구성을 나타낸 블록구성도.

\*\*\* 도면의 주요 부분에 대한 부호의 설명 \*\*\*

10 : 이동단말기, 20 : 게이트웨이,

100 : 매도인컴퓨터, 200 : 매수인컴퓨터,

300, 500 : 부동산 관리센터, 310 : 네트워크접속부,

320 : 인터페이스부, 330, 510 : 서버부,

331 : 웹서버, 332 : 검색서버,

333, 511 : 관리서버, 350 : 데이터베이스,

400 : 이동통신사업자서버.

## 발명의 상세한 설명

### 발명의 목적

발명이 속하는 기술 및 그 분야의 종래기술

본 발명은 인터넷을 통한 부동산 거래시스템 및 그 방법에 대한 것으로서, 특히 인터넷을 통한 부동산 직거래시 안전한 부동산 거래가 이루어질 수 있도록 한 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템 및 그 방법에 대한 것이다.

즉, TCP/IP(Transport Control Protocol/Internet Protocol)를 기반으로 하는 인터넷이 확립되면서 전세계적으로 각종 통신망이 인터넷을 중심으로 통합되는 추세로 가고 있으며, 이에 따라 인터넷 이용자의 급증과 더불어 인터넷에서 제공되는 서비스의 종류도 기하급수적으로 늘어가고 있다.

또한, 인터넷을 통한 간이, 신속한 거래수단인 전자상거래의 발전으로 인하여 최근에는 부동산거래에 있어서도 매도인과 매수인이 중개사무소를 거치지 않고, 당사자가 직접 부동산 매매/임대계약을 수행하기 위한 부동산 직거래 사이트가 출현하여 그 이용이 급증하고 있다.

그러나, 종래 생활정보지나 상기한 부동산 직거래 사이트를 이용한 부동산 매매/임대거래시 매도인측의 전화번호, 주소 등은 공개되고, 매수인측 신상정보는 공개되지 않기 때문에 매물확인을 가장한 범죄행위에 이용되는 위험이 있었다.

발명이 이루고자 하는 기술적 과제

이에 본 발명은 상기한 사정을 감안하여 창출된 것으로서, 인터넷을 통한 부동산 직거래시 매수인의 연락처를 매도인에게 제공함으로써 안전한 부동산 거래가 이루어질 수 있도록 한 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템 및 그 방법을 제공함에 그 목적이 있다.

#### 발명의 구성 및 작용

상기 목적을 달성하기 위한 본 발명에 따른 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템은 웹브라우저를 구비하는 적어도 하나의 매도인컴퓨터 및 매수인컴퓨터와 인터넷을 통해 통신접속되는 부동산 관리센터로 구성된 네트워크 시스템에 있어서, 상기 부동산 관리센터는 상기 매도인컴퓨터 및 매수인컴퓨터와 인터넷을 통해 데이터 송수신을 수행하기 위한 네트워크접속부와, 상기 네트워크접속부와 연결되어 데이터 송수신시 요구되는 다수의 통신 프로토콜을 지원함과 아울러 패킷변환을 수행하는 인터페이스부와, 웹사이트 접속자에게 제공되는 다수의 웹문서가 저장되는 데이터저장부와, 회원가입자의 전화번호 등 연락처정보와 적어도 하나의 매도인/매수인이 등록한 매물정보/매수정보 및 부동산 직거래서비스와 관련된 각종 정보가 저장되는 데이터베이스와, 상기 매물/매수정보의 등록 및 이와 관련된 검색서비스를 제공함과 아울러 매수인이 매물정보 조회시 매도인의 연락처를 확인하고자 할 경우 해당 매수인의 상기 연락처정보를 매도인의 등록된 통신수단으로 전송하기 위한 서버부를 포함하여 구성된 것을 특징으로 한다.

또한, 본 발명은 상기 부동산 관리센터에 접속되어 인터넷과 무선망 사이의 통신접속을 중계하기 위한 게이트웨이를 추가로 구비하여 구성된 것을 특징으로 한다.

또한, 본 발명은 가입자의 이동단말기번호에 대응되게 각 가입자의 신상정보를 저장하고 상기 부동산 관리센터를 통해 전송된 가입자의 이름 및 이동단말기번호와 상기 신상정보를 대조하여 그 일치여부에 따른 소정 확인메시지를 상기 부동산 관리센터로 전송하는 적어도 하나의 이동통신사업자서버를 추가로 구비하여 구성된 것을 특징으로 한다.

또한, 상기 목적을 달성하기 위한 본 발명에 따른 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래방법은 인터넷을 통해 상호 통신접속되는 부동산 관리센터와 적어도 하나의 매도인컴퓨터 및 매수인컴퓨터를 통해 부동산 직거래 서비스를 제공하는 방법에 있어서, 매도인/매수인이 회원가입시에 자신의 전화번호/이동단말기번호를 포함한 연락처정보를 입력설정하는 제1 단계와, 상기 부동산 관리센터가 매도인이 웹상에서 입력한 소정 매물정보를 등록하는 제2 단계와, 상기 부동산 관리센터가 매수인이 선택한 소정 검색옵션에 따라 관련된 매물리스트를 검색하여 상기 매수인컴퓨터로 전송하는 제3 단계와, 매수인이 상기 매물리스트중 하나를 선택한 경우 상기 부동산 관리센터가 관련된 매물정보를 상기 매수인컴퓨터로 전송하는 제4 단계와, 매수인이 매도인의 연락처를 확인하고자 할 경우 상기 부동산 관리센터가 해당 매수인의 상기 연락처정보를 매도인의 등록된 이메일주소로 전송하는 제5 단계를 포함하는 것을 특징으로 한다.

따라서, 상기한 구성에 의하면, 인터넷을 통한 부동산 직거래시 매수인의 연락처를 매도인에게 제공함으로써 안전한 부동산 거래가 이루어질 수 있게 된다.

이하, 첨부된 도면을 참조하여 본 발명의 실시예를 설명한다.

즉, 도 1은 본 발명의 일실시예에 따른 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템의 구성을 나타낸 블록구성도로서, 이는 인터넷(1)을 통해 상호 통신접속되는 적어도 하나의 매도인컴퓨터(100) 및 매수인컴퓨터(200), 부동산 관리센터(300), 그리고 상기 부동산 관리센터(300)와 매도인측 이동단말기(10)의 통신접속을 위한 게이트웨이(20)를 구비하여 구성되게 된다.

그리고, 도 1에서 상기 매도인컴퓨터(100)와 매수인컴퓨터(200)는 부동산 직거래시 각각 매도인 및 매수인이 사용하는 컴퓨터로서, 이는 웹브라우저를 구비하는 개인용 컴퓨터나, 기업체의 근거리통신망(LAN : Local Area Network) 등에 접속된 일반적인 컴퓨터장치가 이용되게 된다.

그리고, 매도인 및 매수인은 상기 웹브라우저를 이용하여 인터넷(1)에 접속한 후, 상기 부동산 관리센터(300)로부터 문자열 및 이미지 경로가 지정되어 있는 HTML(HyperText Markup Language)문서를 다운받아 해당 정보를 디스플레이할 수 있게 된다.

한편, 도 1에서 상기 매도인컴퓨터(100) 및 매수인컴퓨터(200)는 하나만 도시되어 있으나, 실제로는 본 웹사이트에 회원가입된 다수의 매도인 및 매수인의 컴퓨터가 인터넷(1)을 통해 상기 부동산 관리센터(300)에 접속되게 된다.

그리고, 도 1에서 상기 부동산 관리센터(300)는 상기 매도인컴퓨터(100) 및 매수인컴퓨터(200)와 통신접속되어 부동산 직거래 서비스를 제공함과 아울러 매물정보를 확인한 매수인의 연락처를 매도인에게 제공하기 위한 것으로서, 이는 네트워크접속부(310), 인터페이스부(320), 서버부(330), 데이터저장부(340) 및 데이터베이스(350)로 구성되어 진다.

즉, 상기 네트워크접속부(310)는 본 웹사이트에 접속된 컴퓨터장치와 데이터 송수신을 수행하기 위한 것으로서, 이는 허브(hub), 라우터(router) 등으로 구성되는 인터넷 접속장치가 이용되게 된다.

또한, 상기 인터페이스부(320)는 인터넷(1)을 통한 데이터 송수신시 요구되는 다수의 통신 프로토콜(protocol)을 지원함과 아울러 IP(Internet Protocol)패킷과 이더넷(ethernet)패킷 상호간의 패킷(packet) 변환을 수행하기 위한 것이다.

그리고, 도 1에서 상기 서버부(330)는 부동산 직거래와 관련된 매물/매수정보등록 및 이와 관련된 소정 매물/매수정보 검색서비스를 제공함과 아울러 매수인의 매물정보 조회시 매도인의 연락처를 확인하고자 할 경우 매수인의 전화번호 등 매수인의 연락처를 상기 매도인컴퓨터(100)로 전송하도록 구성되어 진다.

즉, 상기 서버부(330)는 도 1에 도시된 것처럼 웹서버(331), 검색서버(332) 및 관리서버(333)로 구성되며, 상기 웹서버(331)는 매도인/매수인의 회원가입과 로그인처리를 수행함과 아울러 상기 매도인컴퓨터(100) 또는 매수인컴퓨터(200)의 웹브라우저로부터 전송되는 URL(Uniform Resource Locator)정보를 근거로 관련된 웹문서를 해당 컴퓨터로 전송하기 위한 것이다.

그리고, 상기 검색서버(332)는 매도인/매수인이 등록한 매물정보/매수정보를 다양한 검색옵션을 조합하여 검색하기 위한 것으로서, 상기 검색옵션은 예컨대, 거래종류, 매물종류, 지역, 평수, 가격대, 방갯수, 지하철노선 등의 조합으로 구성되며, 상기 검색서버(332)는 매수인/매도인이 웹상에서 선택입력한 검색옵션의 조합에 따라 해당되는 매물정보/매수정보를 데이터베이스(350)로부터 검색하여 매수인컴퓨터(100) 또는 매도인컴퓨터(200)로 전송처리하게 된다.

한편, 도 1에서 상기 관리서버(333)는 상기 웹서버(331)를 통해 입력된 매도인/매수인의 매물정보/매수정보를 데이터베이스(350)에 구분저장함과 아울러 매수인이 매물정보를 검색한 후, 매도인의 연락처를 알고자 할 경우 해당 매수인의 전화번호 등 매수인의 연락처를 웹상에서 입력받아 매도인의 등록된 이메일주소로 전송하도록 구성되어 진다.

또한, 상기 관리서버(333)는 매물등록자에게 소정 기간마다 그 거래여부 확인을 위한 이메일을 전송하고, 매물등록자의 거래확인이 있는 경우 해당 매물정보를 웹상에서 삭제처리함과 아울러 중개업자 등의 매물정보 무단등록을 방지하고자 한 명의 회원이 동시에 등록가능한 매물갯수를 소정 갯수로 제한하도록 구성되게 된다.

그리고, 도 1에서 상기 데이터저장부(340)는 상기 웹서버(331)를 통해 제공되는 다수의 웹문서를 저장하기 위한 것으로서, 상기 웹문서는 매도인/매수인의 회원가입, 매물/매수정보등록 및 매물/매수정보검색 등을 위해 각각 해당 입력란을 생성하는 HTML코드와 이에 삽입되는 각종 이미지데이터로 구성되게 된다. 그리고, 이에 대한 상세한 설명은 후술하기로 한다.

또한, 도 1에서 상기 데이터베이스(350)는 회원정보저장부(351), 매물/매수정보저장부(352) 및 관리정보저장부(353)로 구성되어 진다.

즉, 상기 회원정보저장부(351)는 가입자의 회원아이디, 비밀번호, 주소, 이름, 전화번호/이동단말기번호, 이메일주소 등으로 구성된 회원가입정보를 저장하기 위한 것이고, 상기 매물/매수정보저장부(352)는 매도인이 등록한 매물정보와, 매수인이 등록한 매수정보를 저장하기 위한 것으로서, 상기 매물정보에는 매물을 등록한 매도인의 전화번호/이동단말기번호 등 매도인의 연락처가 부가정보로 설정되게 된다.

또한, 상기 매물정보는 거래종류, 매물종류, 지역, 평수, 가격대, 방갯수, 지하철노선 등 다양한 항목으로 구성되며, 이는 예컨대 각 항목을 기준으로 재배열이 가능하도록 주지된 관계형 데이터베이스로 구성되게 되는 바, 매수인은 그 검색옵션을 조합하여 원하는 매물정보를 검색할 수 있게 된다.

그리고, 상기 관리정보저장부(353)는 시스템의 운영과 관련된 각종 관리정보는 물론 매도인/매수인이 전화번호 등 연락처를 허위로 기재한 것이 적발되거나, 타회원의 신고에 의해 불량이용자로 등록된 회원리스트를 저장하기 위한 것이다. 따라서, 상기 웹서버(331)는 매도인/매수인의 로그인시 상기 관리정보저장부(353)에 등록된 불량이용자리스트를 조회하여 해당되는 이용자의 접속을 차단시키게 된다.

또한, 도 1에서 상기 게이트웨이(20)는 매도인의 이동단말기(10)로 주지된 단문서비스(SMS : Short Message Service)를 제공하도록 인터넷(1)과 무선망(2)간의 통신접속을 중계하기 위한 것이다.

이때, 도 1의 관리서버(333)는 매수인의 매물정보 조회시 매도인의 연락처를 확인하고자 할 경우 매수인의 등록된 연락처정보(전화번호/이동단말기번호 등)를 매도인의 이동단말기(10)로 전송하도록 구성되게 된다.

즉, 매도인은 매물정보 등록시 매수인의 연락처를 받기 위한 각종 통신수단을 지정할 수 있으며, 이는 이메일전송, 이동단말기전송 등 매도인의 선택에 의해 결정되게 된다. 이 경우 부동산 관리센터(300)에 이메일, 단문서비스, 팩스전송이 가능한 주지된 유엠에스(UMS : Universal Messenger Service)서버를 별도로 구비하여 구성하는 것도 바람직 할 것이다.

이하, 첨부된 도면을 참조하여 본 발명의 실시예를 설명한다.

즉, 도 2a 및 2b는 본 발명의 일실시예에 따른 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템 및 그 방법을 설명하기 위한 플로우차트이고, 도 3 내지 도 5는 본 발명에 따라 매도인컴퓨터(100) 또는 매수인컴퓨터(200)로 전송되는 웹페이지의 일 예를 나타낸 것이다.

먼저, 본 웹사이트에 회원가입된 매도인/매수인의 경우 자신의 아이디(ID)와 비밀번호를 입력한 후, 로그인(Log In)하게 되고 회원가입이 안된 매도인/매수인의 경우 이름, 주소 등을 입력하는 소정의 회원가입절차를 거친 후 본 웹사이트에 로그인하게 된다. 이때, 본 웹사이트에 회원가입시 매도인/매수인은 자신의 전화번호, 이동단말기번호, 이메일주소 등 자신의 연락처를 필수기재사항으로 입력설정하게 된다.(ST301~ST303단계)

이후, 부동산 매물을 등록하고자 하는 매도인은 본 홈페이지에 구비된 소정 매물등록메뉴(도시되지 않음)를 클릭하여 전송되는 소정 매물등록신청서상에 해당 매물의 소재지, 면적, 방갯수, 매도가격, 교통정보 등 매물등록과 관련된 각종 정보를 입력설정하게 된다. 이때, 도 1의 관리서버(333)는 웹서버(331)를 통해 입력되는 해당 매도인의 매물정보를 데이터베이스(350)에 구분저장하게 된다.

그리고, 매물정보 등록시 매도인은 자신의 이름, 전화번호/이동전화번호, 이메일주소 등 자신의 연락처를 입력하게 되고, 관리서버(333)는 이를 매도인의 부가정보로서 해당 매물정보에 대응되게 데이터베이스(350)에 저장하게 된다.(ST204, ST205단계)

이때, 관리서버(333)는 매물등록자에게 예컨대, 매매의 경우 1개월, 임대차의 경우 15일 간격으로 그 거래여부 확인을 위한 이메일을 전송하고, 매물등록자의 거래확인이 있는 경우 해당 매물정보를 웹상에서 삭제처리하는 방식으로 등록된 매물정보를 관리하게 된다.

이후, 매수인이 상기한 과정에 따라 등록된 매물정보를 검색하고자 할 경우 본 홈페이지에 구비된 소정 매물검색메뉴(도시되지 않음)를 클릭하게 된다.(ST206단계)

즉, 도 3는 매수인의 매물정보 검색시 매수인컴퓨터(200)로 전송되는 웹페이지의 일 예를 나타낸 것으로서, 이는 등록된 매물의 리스트정보가 표시되는 매물리스트 표시란(301)과, 매수인의 매물정보 검색시 그 검색옵션을 선택하기 위한 검색옵션선택란(302)으로 구성되게 된다.

따라서, 매수인이 상기 검색옵션선택란(302)에 설정한 검색옵션을 근거로 등록된 매물정보를 검색하고자 도 3의 '검색' 버튼(303)을 클릭하게 되면, 도 1의 검색서버(332)는 해당 검색옵션과 관련된 매물리스트를 데이터베이스(350)로부터 검색 및 추출한 후, 웹서버(331)를 통해 해당 매수인컴퓨터(200)로 전송하게 된다.

이때, 상기 검색옵션선택란(302)은 예컨대, 매매/임대차 등 거래종류와, 단독/다가구, 아파트 등 매물종류, 지역구분, 평수, 희망가, 방갯수, 지하철노선 등 다수의 검색옵션을 구비하여 구성되며, 검색서버(332)는 매수인이 선택한 검색옵션을 조합하여 관련된 매물리스트를 검색 및 추출하게 된다.

예컨대, 매수인이 선택한 검색옵션이 매매, 아파트, 서울, 30평이상, 2억이하, 방갯수 3개인 경우 검색서버(332)는 데이터베이스(350)로부터 등록된 매물정보중 이와 관련된 매물리스트를 검색 및 추출하게 된다.(ST207단계)

이후, 매수인이 검색된 매물에 대한 상세정보를 확인하고자 할 경우 도 3의 매물리스트 표시란(301)에 표시된 매물리스트중 해당 매물을 클릭하게 된다.(ST208단계)

이때, 매수인이 다른 검색옵션을 적용하여 재검색을 수행하고자 하는 경우 도 3의 검색옵션선택란(302)에 검색옵션을 다시 선택/입력한 후, 상기 ST207단계로 이동하여 해당되는 동작을 반복하게 된다.(ST209단계)

그리고, 도 4는 매수인의 상세정보 검색에 따라 매수인컴퓨터(200)로 전송되는 웹페이지의 일 예를 나타낸 것으로서, 이는 매도인이 입력한 해당 매물의 상세한 등록정보가 표시되는 상세정보표시란(401)과 해당 매물과 관련된 매도인의 연락처가 표시되는 연락처표시란(402) 및 매도인의 연락처 공개시 매수인의 연락처 확인을 위한 '신원정보확인' 버튼(303)으로 구성되게 된다.

즉, 매수인이 도 3의 매물리스트 표시란(301)에 표시된 매물리스트중 하나를 선택하여 클릭하게 되면, 도 1의 검색서버(332)는 해당 매물의 상세한 등록정보를 데이터베이스(350)로부터 검색 및 추출한 후, 웹서버(331)를 통해 해당 매수인컴퓨터(200)로 전송하게 된다.(ST210단계)

한편, 매도인의 연락처가 표시되는 도 4의 연락처표시란(402)은 기본적으로 매도인의 이름과 이메일주소만이 표시되고, 매도인의 전화번호/이동전화번호는 공개되지 않은 상태로 구성되며, 매수인이 매도인의 연락처를 알고자 하는 경우도 4의 '신원정보확인' 버튼(303)을 클릭하게 된다.(ST211단계)

즉, 도 5는 매수인의 신원정보 확인시 매수인컴퓨터(200)로 전송되는 웹페이지의 일 예를 나타낸 것으로서, 이는 매수인의 이름이 표시되는 이름란(501)과, 매수인의 전화번호를 입력하기 위한 전화번호란(502), 매수인의 이동단말기번호를 입력하기 위한 이동단말기번호란(503), 매수인의 이메일주소를 입력하기 위한 이메일주소란(504), 등록된 연락처정보를 매도인에게 전송하기 위한 '보내기' 버튼(505)으로 구성되어 진다.

이때, 상기 각 입력란(502~504)에는 현재 등록되어 있는 매수인의 전화번호/이동단말기번호, 이메일주소가 표시되고, 이에 변동사항이 있는 경우 매수인은 상기 각 입력란(502~504)에 변경된 사항을 새로이 입력수정하게 되는 바, 매수인이 전화번호/이동단말기번호, 이메일주소를 입력수정한 경우 도 1의 관리서버(333)는 수정된 내용으로 데이터베이스(350)를 업데이트하게 된다.(ST212, ST213단계)

이후, 자신의 연락처에 변동사항이 없거나 상기한 과정에 따라 수정을 완료한 매수인이 도 5의 '보내기' 버튼(505)을 클릭하게 되면, 관리서버(333)는 매도인의 연락처를 매수인에게 공개함과 아울러 매도인의 등록된 소정 통신수단(이메일주소, 이동단말기 등)으로 매수인의 이름, 전화번호/이동전화번호, 이메일주소 등 매수인의 연락처정보를 데이터베이스(350)으로부터 독출하여 전송하게 된다.(ST214단계)

한편, 매도인의 매물정보 등록시 매수인의 연락처정보를 받기 위한 통신수단으로 이동단말기가 선택되어 있는 경우(S T215단계), 도 1의 관리서버(333)는 해당 매도인의 이동단말기번호를 데이터베이스(350)로부터 독출한 후, 해당 매수인의 연락처정보를 매도인의 이동단말기(10)로 전송처리하게 되고, 이는 인터넷(1)과 무선망(2) 사이에 접속된 게이트웨이(20)를 경유하여 이동통신사업자(도시되지 않음)에게 전송되고, 이동통신사업자는 매도인의 이동단말기(10)로 매수인의 연락처정보를 단문메시지로 전송하게 된다.(ST216단계)

즉, 상기 실시예에 의하면, 인터넷을 통한 부동산 직거래시 매수인의 연락처를 매도인에게 제공함으로써 안전한 부동산 거래가 이루어질 수 있게 된다. 그리고, 매물등록자에게 소정 기간마다 그 거래여부 확인을 위한 이메일을 전송하고, 매물등록자의 거래확인이 있는 경우 해당 매물정보를 웹상에서 삭제처리하게 되는 바, 등록된 매물정보를 보다 효율적으로 관리할 수 있게 된다.

한편, 도 6은 본 발명의 다른 실시예에 따른 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템의 구성을 나타낸 블록 구성도로서, 이는 인터넷(1)을 통해 상호 통신접속되는 적어도 하나의 매도인컴퓨터(100)와 매수인컴퓨터(200), 이동통신사업자서버(400), 부동산 관리센터(500) 및 이와 매도인측 이동단말기(10)의 통신접속을 위한 게이트웨이(20)를 구비하여 구성되게 된다.

그리고, 도 6에서 도 1에 도시된 구성과 동일한 구성에 대하여는 동일한 참조번호를 붙이고, 그 상세한 설명은 생략하기로 한다.

즉, 도 6에서 상기 이동통신사업자서버(400)는 매도인/매수인의 회원가입시 또는 연락처정보 수정시 입력된 이동단말기번호가 매도인/매수인이 실제 가입한 이동단말기번호와 일치되는지 여부를 조회하기 위한 것으로서, 이는 예컨대 본 웹사이트와 신원확인서비스를 제공하도록 계약이 체결된 011, 016, 017, 018 등 이동통신사업자측에 구비되는 서버이다.

이때, 상기 이동통신사업자서버(400)는 자사가입자의 이동단말기번호에 대응되게 해당 가입자의 실명(實名)을 확인하기 위한 신상정보를 그 데이터베이스(도시되지 않음)에 구비하게 된다.

그리고, 도 6에서 상기 이동통신사업자서버(400)는 하나만 도시되어 있으나, 실제로는 이동통신사업자별로 다수의 서버가 상기 부동산 관리센터(500)에 통신접속되게 된다.

그리고, 도 6에서 상기 부동산 관리센터(500)는 상술한 부동산 직거래 서비스를 제공함과 아울러 매도인/매수인의 회원가입시 또는 연락처정보 수정시 상기 이동통신사업자서버(400)와 연동하여 입력된 이동단말기번호에 대한 신원확인 서비스를 제공하도록 구성되게 된다.

이때, 도 6의 서버부(510)내 관리서버(511)는 도 1의 관리서버(333)와 동일한 동작을 수행함과 아울러 입력된 이동단말기번호에 대한 신원확인시 상기 이동통신사업자서버(400)로 매도인/매수인의 이동단말기번호와 이름을 전송한 후, 이에 대한 소정 확인메시지를 전송받도록 구성되게 된다.

이하, 상기한 구성에 따른 본 발명의 동작을 설명한다.

즉, 도 2a 및 2b에서 매도인/매수인의 회원가입시(ST202단계) 또는 연락처정보 수정시(ST213단계) 도 6의 관리서버(511)는 이동통신사업자서버(400)로 입력된 이동단말기번호에 대한 신원확인을 요청하고, 이동통신사업자서버(400)는 부동산 관리센터(500)로부터 전송된 매도인/매수인의 이름과 이동단말기번호를 검색하여 그 일치여부에 따른 소정 확인메시지를 부동산 관리센터(500)로 전송하게 된다.

이때, 이동통신사업자서버(400)는 전송된 이동단말기번호에 대응되는 가입자이름을 조회한 후, 매도인/매수인의 이름과 대조작업을 수행함으로써 그 일치여부를 확인하게 된다.

따라서, 부동산 관리센터(500)내 관리서버(511)는 상기 확인메시지를 근거로 입력된 이동단말기번호가 매도인/매수인의 진정한 이동단말기번호로 판정되지 않은 경우 소정 오류메시지를 매수인컴퓨터(200)로 전송하게 된다.



이후, 매도인/매수인이 진정한 이동전화번호를 다시 입력한 경우 상기한 과정에 따라 부동산 관리센터(500)는 이동통신사업자서버(400)로부터 소정 확인메시지를 전송받아 회원가입시에는 그 회원가입을 인정하고, 연락처정보 수정시에는 도 2b의 ST213단계로 이동하여 해당되는 동작을 수행하게 된다.

이때, 매도인/매수인이 소정 제한횟수 이상 일치되지 않는 이동단말기번호를 입력한 경우 도 6의 관리서버(511)는 해당 매도인/매수인을 불량이용자로 등록하여 데이터베이스(350)에 저장함과 아울러 회원가입시 그 가입을 인정하지 않고, 기존 이용자의 경우 회원자격박탈하거나 소정 기간 본 웹사이트 이용을 정지시키는 등 제재를 가하게 된다.

한편, 매도인/매수인이 자신의 연락처로 일반 전화번호를 입력한 경우 이에 대한 신원확인서비스는 도 1의 이동통신사업자서버(400)의 경우와 같이 관할 전화국(도시되지 않음)과 연계하여 제공하는 것이 가능하다.

따라서, 상기한 실시예에 의하면, 인터넷을 통한 부동산 직거래시 매수인의 연락처를 매도인에게 제공할 경우 매수인이 입력한 전화번호/이동전화번호에 대한 신원확인서비스를 제공함으로써 보다 안전한 부동산 거래가 이루어질 수 있게 된다.

한편, 본 발명은 상기한 실시예에 한정되지 않고 본 발명의 기술적 사상을 벗어나지 않는 범위내에서 다양하게 변형 실시하는 것이 가능하다.

#### 발명의 효과

이상 설명한 바와 같이 본 발명에 의하면, 인터넷을 통한 부동산 직거래시 매수인의 이름과 전화번호/이동단말기번호등 신상정보를 매도인에게 제공함으로써 안전한 부동산 거래가 이루어질 수 있게 된다.

또한, 본 발명에 의하면, 매수인이 입력한 전화번호/이동단말기번호에 대해 신원확인서비스를 거친 후, 확인된 매수인의 연락처를 매도인에게 제공함으로써 매도인은 보다 안전한 부동산 거래를 수행할 수 있게 된다.

#### (57) 청구의 범위

##### 청구항 1.

웹브라우저를 구비하는 적어도 하나의 매도인컴퓨터 및 매수인컴퓨터와 인터넷을 통해 통신접속되는 부동산 관리센터로 구성된 네트워크 시스템에 있어서,

상기 부동산 관리센터는 상기 매도인컴퓨터 및 매수인컴퓨터와 인터넷을 통해 데이터 송수신을 수행하기 위한 네트워크접속부와,

상기 네트워크접속부와 연결되어 데이터 송수신시 요구되는 다수의 통신 프로토콜을 지원함과 아울러 패킷변환을 수행하는 인터페이스부,

웹사이트 접속자에게 제공되는 다수의 웹문서가 저장되는 데이터저장부,

회원가입자의 전화번호 등 연락처정보와 적어도 하나의 매도인/매수인이 등록한 매물정보/매수정보 및 부동산 직거래 서비스와 관련된 각종 정보가 저장되는 데이터베이스,

상기 매물/매수정보의 등록 및 이와 관련된 검색서비스를 제공함과 아울러 매수인이 매물정보 조회시 매도인의 연락처를 확인하고자 할 경우 해당 매수인의 상기 연락처정보를 매도인의 등록된 통신수단으로 전송하기 위한 서버부를 포함하여 구성된 것을 특징으로 하는 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템.

##### 청구항 2.

제 1 항에 있어서,

상기 서버부는 회원가입과 로그인처리를 수행함과 아울러 이용자의 웹브라우저로부터 전송되는 URL정보를 근거로 관련된 웹문서를 전송하기 위한 웹서버,

매도인/매수인이 등록한 매물정보/매수정보를 다양한 검색옵션을 조합하여 검색하기 위한 검색서버,

상기 웹서버를 통해 입력되는 매도인/매수인의 매물정보/매수정보를 상기 데이터베이스에 등록저장하고 매수인의 매물 정보 조회시 매수인의 등록된 연락처정보를 상기 통신수단으로 전송하기 위한 관리서버를 포함하여 구성된 것을 특징으로 하는 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템.

청구항 3.

제 2 항에 있어서,

상기 관리서버는 매물등록자에게 소정 기간마다 그 거래여부 확인을 위한 이메일을 전송하고, 매물등록자의 거래확인이 있는 경우 해당 매물정보를 웹상에서 삭제처리하도록 구성된 것을 특징으로 하는 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템.

청구항 4.

제 1 항 또는 제 2 항에 있어서,

상기 통신수단은 매도인의 등록된 이메일주소인 것을 특징으로 하는 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템.

청구항 5.

제 1 항 또는 제 2 항에 있어서,

상기 부동산 관리센터에 접속되어 인터넷과 무선망 사이의 통신접속을 중계하기 위한 게이트웨이를 추가로 구비하며,

상기 통신수단은 매도인의 등록된 이동단말기인 것을 특징으로 하는 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템.

청구항 6.

제 2 항에 있어서,

가입자의 이동단말기번호에 대응되게 각 가입자의 신상정보를 저장하고 상기 부동산 관리센터를 통해 전송된 가입자의 이름 및 이동단말기번호와 상기 신상정보를 대조하여 그 일치여부에 따른 소정 확인메시지를 상기 부동산 관리센터로 전송하는 적어도 하나의 이동통신사업자서버를 추가로 구비하고,

상기 부동산 관리센터는 상기 이동통신사업자서버로부터 전송되는 상기 확인메시지를 근거로 이동단말기번호가 진정한 것으로 판정된 경우 매도인의 연락처를 매수인에게 공개함과 아울러 매수인의 상기 연락처정보를 매도인의 등록된 통신수단으로 전송하도록 구성되는 것을 특징으로 하는 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래시스템.

청구항 7.

인터넷을 통해 상호 통신접속되는 부동산 관리센터와 적어도 하나의 매도인컴퓨터 및 매수인컴퓨터를 통해 부동산 직거래 서비스를 제공하는 방법에 있어서,

매도인/매수인이 회원가입시에 자신의 전화번호/이동단말기번호를 포함한 연락처정보를 입력설정하는 제1 단계,

상기 부동산 관리센터가 매도인이 웹상에서 입력한 소정 매물정보를 등록하는 제2 단계,

상기 부동산 관리센터가 매수인이 선택한 소정 검색옵션에 따라 관련된 매물리스트를 검색하여 상기 매수인컴퓨터로 전송하는 제3 단계,

매수인이 상기 매물리스트중 하나를 선택한 경우 상기 부동산 관리센터가 관련된 매물정보를 상기 매수인컴퓨터로 전송하는 제4 단계,

매수인이 매도인의 연락처를 확인하고자 할 경우 상기 부동산 관리센터가 해당 매수인의 상기 연락처정보를 매도인의 등록된 이메일주소로 전송하는 제5 단계를 포함하는 것을 특징으로 하는 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래 방법.

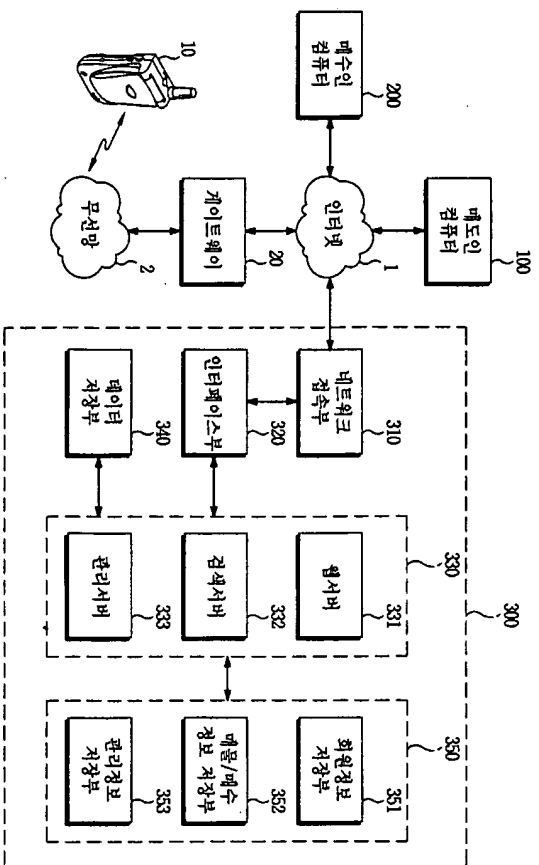
## 청구항 8.

제 7 항에 있어서,

상기 제1 단계는 매도인/매수인이 회원가입시 자신의 전화번호/이동단말기번호를 웹상에서 입력설정하는 연락처 입력 단계,

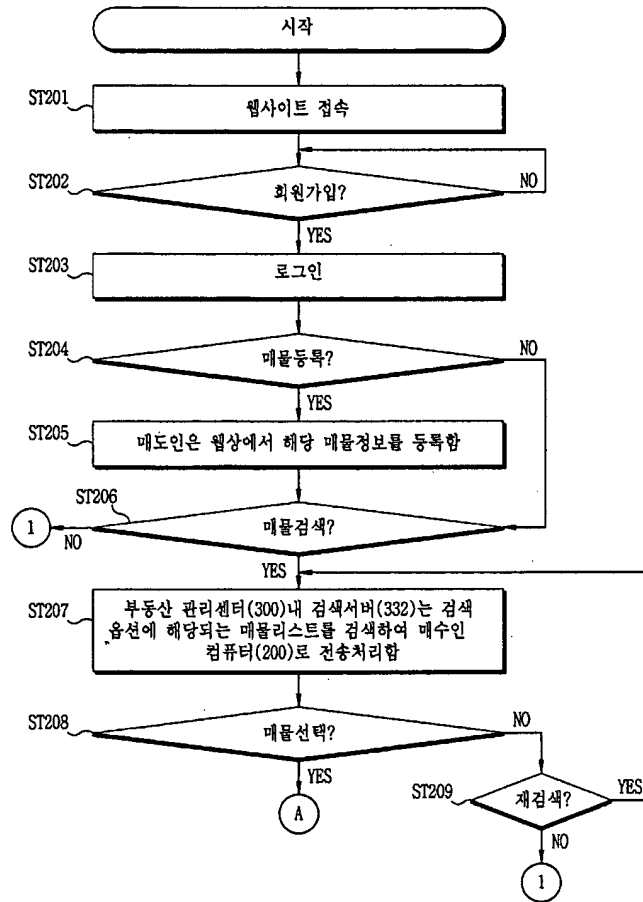
상기 부동산 관리센터가 매도인/매수인이 입력한 전화번호/이동단말기번호의 진정여부를 전화국/이동사업자서버와 연동하여 확인하는 신원정보 확인단계

매도인/매수인의 입력된 전화번호/이동단말기번호가 진정한 번호로 판정된 경우 상기 부동산 관리센터가 해당 매도인/매수인의 회원가입을 인정하는 회원가입 인정단계를 포함하는 것을 특징으로 하는 신원정보 확인이 가능한 온라인 부동산 거래방법.

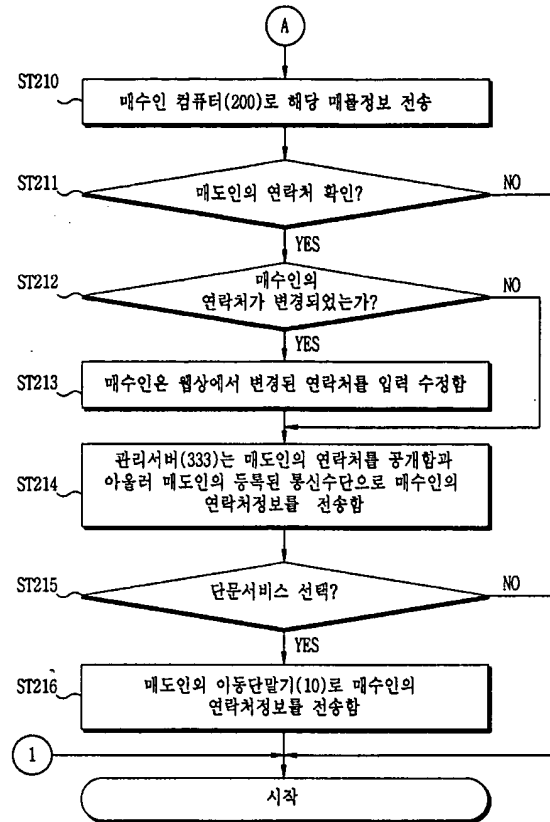


도면 1

도면 2a



도면 2b



매물

매매 ▼

아파트 ▼

도/시 ▼

검색 303

직거래 ▼

면적(전체) ▼

회당가(전체) ▼

방(전체) ▼

302

지하철(전체) ▼

301

번호	모음	분류	구분	종류	위치	평수	가격 (만원)	등록일로 다시읽기	조회
90	<input type="checkbox"/>	매매	개인	연립/빌라/ 다세대	서울 동대문구 신설동	1 ~ 2	3 ~ 4	2000-11-02	9
89	<input type="checkbox"/>	매매	개인	아파트	서울 동작구 상도동	1 ~ 1	1 ~ 1	2000-11-02	4
88	<input type="checkbox"/>	매매	개인	아파트	서울 강서구 내발산동	23 ~ 25	12 ~ 123	2000-11-02	3
.									

도면 4

**매물정보**

거래형태	매매	매물종류	아파트
거래주체	개인		
소재지	서울 강남구 삼성동 삼성 아파트 번지수 및 동/호수는 공개되지 않습니다		
면적	34평형	전용면적	25평
층수	층지상 10층	입주가능층	5층
방수	1개	화장실수	1개
구조	복도식	방향	남향
희망가격	3000,000만원		
. . .			

**연락**

이름	홍길동
전화번호 / 이동전화	[신원정보확인]
E-mail	hp1228@aaa.com

신원정보확인 서비스는 매수인(임차인)의 전화번호와 이름이 매물 등록자에게 E-mail로 전송됨과 동시에 매물 등록자의 연락처가 공개됩니다.

도면 5

신원정보확인 서비스

이름 홍길동

전화번호 123 - 4567

이동단말기번호 016 - 123 - 4567

이메일 abc@hanmail.net

보내기 닫기



